

**DECRETO 1003/01**

CORRESPONDE EXPTE. 4112-20.612/01

**TIGRE, 28 de mayo de 2001.-**

**VISTO:**

Las presentes actuaciones por las cuales la empresa NORDELTA S.A., ofrece el predio identificado catastralmente como Circunscripción III, parcelas 82 y 83, con una superficie de 14.3685 hectáreas, en cumplimiento de la cesión obligatoria de espacio verde público y equipamiento comunitario, correspondiente a particularizados autorizados, todo ello conforme a la Ley 8912 y al Plan Director que rige la zona NUEVO NUCLEO URBANO, del Código de Zonificación del Partido de Tigre, y,

**CONSIDERANDO:**

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo lo dispuesto por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, con fecha 23 de mayo de 2001, que textualmente se transcribe:

*TIGRE, 23 de mayo de 2001.-  
Señor Intendente Municipal:*

*Nos dirigimos a usted con relación a la propuesta efectuada por NORDELTA S.A., respecto de la cesión a favor de esta Municipalidad, de una superficie de 14,3685 hectáreas, para cumplir con lo dispuesto por el Decreto Ley 8912/77 y por el Plan Director del emprendimiento, destinados a PARQUES URBANOS y ESPACIOS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO de acuerdo al plano que se encuentra agregado a fs. 21.*

*De las actuaciones surge que existen en forma diferenciada dos tipos de espacios verdes: a) las áreas verdes vecinales y b) los espacios verdes destinados a parques urbanos, en los cuales tiene injerencia la Municipalidad de Tigre, de acuerdo al Plan Director aprobado por Decreto 1736/92 del Poder Ejecutivo provincial.*

*Conforme el Acuerdo Programático aprobado por el citado Decreto del Poder Ejecutivo provincial y que se encuentra agregado a fs. 109/121 del expte. 4112-14.696/91, corresponde a un acuerdo entre la Municipalidad de Tigre y el grupo urbanizador la ubicación, construcción de los parques urbanos y plazas del emprendimiento.*

*Corresponde asimismo analizar el emprendimiento en toda su integridad y así podemos ver que a la fecha se encuentran desarrolladas 338 hectáreas, 38 áreas, 20 centiareas, sobre un total de 1.564 hectáreas, y que sobre una densidad poblacional total de 132.018 habitante autorizados, se han aprobado 14.611 habitantes y 416 empleos, de acuerdo a la tabla elaborada por la Dirección de Obras Particulares, y que en copia se agrega al presente informe. Con la densidad aprobada, mucho menor que la densidad autorizada por el Plan Director, corresponde de acuerdo al Decreto Ley 8912/77, la cesión de las siguientes superficies para espacios verdes y equipamientos comunitarios:*

<b>PARTICULARIZADO</b>	<b>VERDE PUBLICO (En Ha.)</b>	<b>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (En Ha.)</b>	<b>TOTAL (En Ha.)</b>
<i>Centro de Informes Acceso Pacheco. Decreto 1409/99</i>	<i>0,0072</i>	<i>0,0036</i>	<i>0,0108</i>
<i>El Portezuelo. Decreto 1574/99</i>	<i>2,5368</i>	<i>1,2684</i>	<i>3.8052</i>
<i>Las Caletas. Decreto 101/00</i>	<i>0,3492</i>	<i>0.1746</i>	<i>0.5238</i>
<i>La Glorietas. Decreto 893/00</i>	<i>1.1196</i>	<i>0.5598</i>	<i>1.6794</i>

<b>PARTICULARIZADO</b>	<b>VERDE PUBLICO (En Ha.)</b>	<b>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (En Ha.)</b>	<b>TOTAL (En Ha.)</b>
<i>Bahía Grande Sector I. Decreto 1039/00</i>	0.0084	0.0042	0.0126
<i>Colegio Northland. Decreto 1636/00</i>	0.0918	0.0459	0.1377
<i>Colegio Cardenal Pironio. Decreto 1137/00</i>	0.0900	0.0450	0.1350
<i>Club La Alameda. Expte. 4112.12.736/00</i>	0.0192	0.0096	0.0288
<i>Mac'Donald. Decreto 1783/00</i>	0.0060	0.0030	0.0090
<i>Estación de Servicio. Decreto 1784/00</i>	0.0108	0.0054	0.0162
<i>Centro de Abastecimiento. Decreto 1762/00</i>	0.0366	0.0183	0.0549
<b>TOTAL</b>	4.2756	2.1378	6.4134

*La superficie según título del lote 25, es de 7.1629, restando un área disponible para una futura asignación, de 0.7495. VERIFICA.  
En lo que respecta al lote 24, se detalla:*

<b>PARTICULARIZADO</b>	<b>VERDE PUBLICO (En Ha.)</b>	<b>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (En Ha.)</b>	<b>TOTAL (En Ha.)</b>
<i>Castores II. Decreto 1456/00</i>	0.9612	0.4806	1.4418

*La superficie según título del lote 24, es de 7.2056, restando un área disponible para futura asignación de 5.7638. VERIFICA.*

*Sin perjuicio de las áreas verdes vecinales que de acuerdo al Plano agregado se encuentran por encima de los parámetros del Plan Director, y de los Parques Urbanos que se desarrollan dentro del emprendimiento, al efecto ver el plano citado.*

*Existe ya en cabeza del Municipio dos sectores cedidos para áreas verdes y para equipamientos comunitarios, ver planos 57-119-99 y 57-161-98, que en copia se agrega, habiéndose cumplido en estos casos con el Decreto Ley 9533/80, y considerando que las pautas del Plan director se encuentran cumplidas en los temas tratados y que la superficie propuesta para cumplir con el Decreto Ley 8912/77 se encuentra dentro de la superficie del emprendimiento, pero asimismo emplazada en un área de fácil accesibilidad a las poblaciones preestablecidas en las cuales muchas veces se carece de espacios verdes de uso público y de terrenos fiscales para emprendimientos de equipamientos comunitarios, es opinión de esta Comisión de acceder a la propuesta de cesión de la superficie de 14,3685 hectáreas, designada catastralmente como Circunscripción III, Parcela 82 y 83, por parte de NORDELTA S.A., con el cargo de proceder dentro del plazo de 180 días a cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo Programático, de colocar la superficie a una altura de libre de inundaciones y a proceder a la parquización de la misma y a colocar un cerco perimetral, dejándose constancia de la cesión de una mayor superficie a la necesaria para el cumplimiento de la norma, la cual deberá ser tenida en cuenta para cesiones de futuros planes particularizados.*

*Asimismo y considerando que existen sectores de espacios verdes de uso público dentro del emprendimiento, que se encuentran a la fecha habilitados, es de opinión de esta Comisión que el Departamento ejecutivo celebre un convenio de colaboración con el grupo urbanizador, a efectos que éste se haga cargo del mantenimiento de los mismos, todo dentro del marco del Acuerdo Programático y de la Ordenanza 1329/92.*

*FIRMADO: Ernesto G. Casaretto Secretario de Gobierno, Cdor. Hugo Leber Secretario de Economía y Hacienda, Arq. Guillermo Zwanck Subsecretario de Obras Públicas Arq. Eduardo Barbieri Director de Obras Particulares.*

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

**DECRETA**

**ARTICULO 1.-** Apruébase lo dispuesto por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, artículo 7º de la Ordenanza 1894/96, en su despacho del 23 de mayo de 2001, transcrito precedentemente, con relación al trámite del expediente 4112-20.612/01, y acéptase la propuesta de la firma NORDELTA S.A., de transferir a favor de la Municipalidad de Tigre el predio identificado catastralmente Circunscripción III, parcelas 82 y 83 (según título parcelas 24 y 25), con una superficie de 14.3685 hectáreas, destinado a Espacio Verde Público y Equipamiento Comunitario, en cumplimiento del Decreto Ley 8912 y del Plan Director de la zona Nuevo Núcleo Urbano, del Código de Zonificación del Partido de Tigre, aprobado por Decreto del Poder ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires N° 1736/92, correspondientes a los particularizados detallados en la mencionada disposición del 23-5-01, conforme lo dispuesto por los artículos 1º y 3º del Decreto Ley 9533/80.-

**ARTICULO 2.-** Notifíquese a la empresa NORDELTA S.A. que dentro de los ciento ochenta (180) días, debe cumplir lo dispuesto en el Acuerdo Programático, dotando a la superficie donada con una altura libre de inundaciones, parquizada y con cerco perimetral.

**ARTICULO 3.-** Déjase constancia que el exceso de superficie donada, conforme el detalle realizado en el Despacho de Comisión aprobado por el artículo 1º, se recibe en carácter de cesión obligatoria de Espacio Verde Público y Equipamiento Comunitario, en cumplimiento de la Ley 8912 y del Plan Director, referidos a futuras aprobaciones de planes particularizados hasta cubrir el actual exceso.

**ARTICULO 4.-** Encomiéndase a la Secretaría de Gobierno las gestiones necesarias para celebrar convenio de colaboración, Ordenanza 1329/92, con relación a los espacios de uso público.-

**ARTICULO 5.-** Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

**ARTICULO 6.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Notifíquese. Cúmplase.-

NOR20
B257

**Firmado:** Ricardo Ubieta, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

*Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto*

**DECRETO N° 1003/01**



This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.